



Città di Figline e Incisa Valdarno
Città Metropolitana di Firenze

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E L'USO DI
MINI APPARTAMENTI DI PROPRIETA' COMUNALE
PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 31.07.2020

INDICE

| | | | | |
|------|----|---|------|---|
| Art. | 1 | Oggetto del Regolamento | pag. | 3 |
| Art. | 2 | Beneficiari | pag. | 3 |
| Art. | 3 | Procedimento di assegnazione | pag. | 3 |
| Art. | 4 | Ricorsi | pag. | 4 |
| Art. | 5 | Attribuzione punteggi | pag. | 4 |
| Art. | 6 | Concessione in uso | pag. | 5 |
| Art. | 7 | Durata della concessione in uso | pag. | 5 |
| Art. | 8 | Contributo di ospitalità e modalità di pagamento | pag. | 5 |
| Art. | 9 | Oneri dell'assegnatario | pag. | 6 |
| Art. | 10 | Oneri dell'Amministrazione Comunale | pag. | 6 |
| Art. | 11 | Decadenza della concessione in uso | pag. | 7 |
| Art. | 12 | Validità | pag. | 7 |

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina il rapporto di ospitalità per gli aventi diritto alla concessione in uso di alloggi realizzati nell'immobile denominato "Villa Campori", situato in Via San Francesco d'Assisi n. 1 e 5.
2. Il presente Regolamento avrà validità anche per eventuali altri alloggi destinati dall'Amministrazione Comunale alla medesima finalità.
3. Il titolo di godimento è costituito dall'atto di concessione in uso dell'immobile; non sussiste un rapporto di locazione con gli interessati.
4. Gli appartamenti in questione sono idonei ad ospitare nuclei familiari composti da un numero massimo di due persone.

Art. 2 – Beneficiari

1. Possono essere beneficiari degli alloggi di proprietà comunale di cui all'art. 1, nei limiti delle disponibilità presenti e sopravvenute, i cittadini in possesso dei seguenti requisiti generali:
 - a) cittadinanza italiana, o cittadinanza di Stato aderente all'Unione Europea, ovvero, nel caso di cittadini extracomunitari, possesso del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno);
 - b) residenza anagrafica nel Comune di Figline e Incisa Valdarno;
 - c) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto o di altri diritti di godimento su immobili o quote di essi, ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale e all'estero, il cui valore complessivo ai fini IMU sia superiore ad € 25.000,00.
 - d) valore massimo dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) del nucleo familiare così come stabilito dalla Giunta Regionale Toscana per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica;
 - e) pensionato a qualunque titolo in condizione di auto-sufficienza psico-fisica;
 - f) età superiore a 65 anni.
2. I requisiti debbono essere posseduti alla data di presentazione della domanda, sia da parte del richiedente che dell'altro componente del nucleo familiare, convivente da almeno 5 anni, ad eccezione dei requisiti di cui ai punti e) ed f) che devono essere posseduti solo dal richiedente. L'età del convivente non potrà essere però inferiore a 60 anni.
3. Il requisito di cui al punto c) non si applica quando il nucleo richiedente è proprietario di un solo immobile ad uso abitativo e ricorrono le seguenti fattispecie:
 - a) coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non ha la disponibilità della casa coniugale;
 - b) alloggio dichiarato inagibile da parte del Comune o altra autorità competente;
 - c) alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'articolo 560 del codice di procedura civile.
4. Non sono esclusi dal beneficio i titolari di un contratto di locazione presso un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Art. 3 - Procedimento di assegnazione

1. Qualora un appartamento assegnato in uso ritorni nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, la stessa provvederà all'emissione di un bando pubblico di assegnazione, che sarà divulgato per almeno 30 giorni, mediante:
 - a) pubblicazione all'albo pretorio;
 - b) pubblicazione sul sito ufficiale del Comune di Figline e Incisa Valdarno;
 - c) affissione di manifesti presso le pubbliche affissioni del Comune;
 - d) comunicazione alle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative sul territorio;
 - e) comunicati stampa.

2. Il bando sarà finalizzato altresì alla formazione di una graduatoria generale la cui validità sarà pari ad un anno.
3. Le domande, redatte su apposita modulistica predisposta dall'Ufficio competente, saranno valutate dalla Commissione Assistenza comunale.
4. La graduatoria di assegnazione sarà approvata dal Responsabile del Servizio con apposita determinazione.
5. Il Responsabile del Servizio procederà a redigere apposito atto di concessione in uso all'avente diritto, il cui schema è approvato con Determinazione dello stesso, che sarà firmato dal beneficiario per presa visione e accettazione, nel quale saranno indicati gli obblighi e gli oneri a carico dell'assegnatario ed a cui sarà allegato il presente Regolamento.
6. In caso di disponibilità di più alloggi la scelta dello stesso sarà compiuta dall'assegnatario secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria. E' fatta eccezione nei seguenti casi:
 - a) qualora vi siano disponibili sia appartamenti per una che per due persone, la persona sola, sarà assegnataria dell'alloggio più piccolo, indipendentemente dalla sua collocazione in graduatoria;
 - b) qualora siano disponibili uno o più alloggi idonei ad ospitare una sola persona, sarà assegnato alla prima persona sola collocata utilmente in graduatoria.

Art. 4 - Ricorsi

1. Nell'ambito del procedimento di formazione della graduatoria è prevista la possibilità di ricorrere in opposizione per scritto da parte dei concorrenti entro 30 giorni dalla data di notifica agli stessi.

Art. 5 – Attribuzione punteggi

1. La graduatoria è formata sulla base dei punteggi ottenuti in relazione alle seguenti condizioni:
 - a) Reddito ISEE del nucleo familiare, calcolato ai sensi della normativa vigente, secondo le fasce ISEE e nei limiti massimi stabiliti con Deliberazione della Giunta Comunale, per un punteggio massimo attribuibile pari a 7 punti:
 - b) Condizione di provvedimento di sfratto da immobile ad uso abitativo in fase di esecutività o di provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale, con rilascio dell'alloggio, o di pignoramento. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale punti 2,00
 - c) Abitazione in alloggio dichiarato inagibile punti 2,00
 - d) Anzianità del richiedente:
 - da anni 65 fino ad anni 70.....punti 0,50
 - da anni 70 fino ad anni 80.....punti 1,00
 - oltre ad 80 anni.....punti 1,50
 - e) Storicità di residenza:
 - residenza anagrafica continuativa nel Comune di almeno un componente del nucleo familiare da almeno cinque anni alla data di pubblicazione del bando.....punti 0,20
 - residenza anagrafica continuativa nel Comune di almeno un componente del nucleo familiare da almeno dieci anni alla data di pubblicazione del bando.....punti 0,40
 - residenza anagrafica continuativa nel Comune di almeno un componente del nucleo familiare da almeno quindici anni alla data di pubblicazione del bando.....punti 0,60
 - f) Condizione di titolarità di un contratto di locazione presso un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica punti 2,00
2. Le suddette condizioni devono essere possedute alla data di presentazione della domanda, ad eccezione di quanto previsto alla lettera e).
3. Il titolare di un contratto di locazione presso un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, di cui al punto "f)", in caso di concessione in uso di un mini-appartamento di cui trattasi, dovrà rinunciare

all'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica per sé e, se presenti, per gli altri componenti del nucleo familiare.

4. La determinazione delle soglie d'accesso alle varie fasce di cui al comma 1 punto "a)" è fissata con apposita Deliberazione di Giunta Municipale.

5. A parità di punteggio verrà data precedenza ai soggetti con valore ISEE più basso, tenuto conto delle dimensioni dell'alloggio.

6. In caso di decesso dell'assegnatario o dell'aspirante assegnatario durante la fase istruttoria della procedura per la concessione in uso, potrà subentrare rispettivamente nella domanda e nella concessione in uso, l'altro componente del nucleo familiare convivente, dichiarato al momento della presentazione della domanda.

Art. 6 – Concessione in uso

1. L'alloggio concesso in uso è strettamente personale e non può essere ceduto dagli assegnatari ad alcuno.

2. Esso è concesso al solo assegnatario, da solo o in coppia, e ogni altra persona potrà essere ospitata soltanto per il tempo necessario per una normale visita, fatte salve le condizioni previste al successivo art. 12.

Art. 7 – Durata della concessione in uso

1. La concessione in uso avrà durata a tempo indeterminato, fatte salve le condizioni di cui al successivo art. 11 del presente Regolamento.

Art. 8 – Contributo di ospitalità e modalità di pagamento

1. L'assegnatario verserà un contributo mensile stabilito dalla Giunta Municipale in base al reddito pro capite dell'ultimo anno disponibile, considerato comunque ogni altro emolumento, indennità, rendita anche non soggetta a imposta sul reddito, ed in base alla grandezza dell'appartamento assegnato.

2. Il contributo mensile minimo per le concessioni in uso successive all'approvazione del presente regolamento, indipendentemente dal reddito e dalla grandezza dell'appartamento, sarà comunque equivalente all'importo minimo stabilito da Casa S.p.a. di Firenze per le locazioni degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

3. Il contributo mensile così determinato sarà soggetto ad aggiornamento periodico stabilito con Deliberazione della Giunta Comunale.

4. Tale importo sarà corrisposto quale parziale rimborso delle spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per il funzionamento e la manutenzione dell'immobile, quali ad esempio corrente elettrica per gestione degli ascensori, illuminazione scalinate, corridoi, acqua per lavanderia, manutenzione straordinaria, gestione giardini di pertinenza, ecc.

5. L'assegnatario verserà al Comune entro il 10 di ogni mese il contributo mensile prestabilito a suo carico per il mese corrente.

6. L'assegnatario non potrà per nessun motivo ritardare il versamento del contributo, pena l'applicazione degli interessi moratori nella misura stabilita dal Codice Civile.

7. Qualora si verifichi la variazione del nucleo familiare per decesso o separazione/divorzio omologati dal Tribunale il convivente restante potrà richiedere la revisione del contributo di ospitalità con istanza scritta al Servizio Sociale.

8. Qualora si verifichino altresì variazioni del reddito documentabili, l'assegnatario potrà richiedere la revisione del contributo di ospitalità con istanza scritta al Servizio Sociale. L'assegnatario è tenuto a comunicare anche le variazioni che comportino un aumento di reddito.

9. In entrambi i casi di cui ai commi 7 e 8 di cui sopra, il Servizio provvederà alla verifica, e l'esito dell'istanza avrà effetto dal mese successivo alla richiesta.

Art. 9 – Oneri dell'assegnatario

1. Le spese di riscaldamento, consumo gas e di illuminazione di ogni singolo alloggio faranno carico all'assegnatario.
 2. Per regola generale la pulizia dei corridoi e delle scalinate compete agli stessi.
 3. E' obbligo di ogni assegnatario provvedere alla manutenzione ordinaria dell'alloggio.
 4. Per manutenzione ordinaria si intendono le piccole riparazioni, come definite all'art. 1609 del Codice Civile, dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e quindi finalizzate a mantenere l'immobile nello stesso stato in cui viene consegnato; sono quindi a carico dell'assegnatario, a titolo esemplificativo, le operazioni di imbiancatura, le riparazioni degli impianti, la periodica verniciatura delle persiane e degli infissi in legno, il controllo periodico degli apparecchi di riscaldamento.
 5. L'assegnatario dovrà trasferire la propria residenza entro sei mesi dalla data di stipula del contratto di ospitalità.
 6. E' obbligo di ogni assegnatario comunicare al Comune il nominativo, l'indirizzo e il recapito telefonico di almeno una persona da avvisare in caso di necessità.
 7. E' obbligo di ogni assegnatario lasciare una copia delle chiavi dell'alloggio al soggetto individuato di cui sopra e al quale il Comune potrà rivolgersi in caso di necessità.
 8. Tutti gli apparecchi dei servizi, concessi dal Comune di Figline e Incisa Valdarno, proprietario dell'immobile, se sostituiti con i propri, saranno restituiti.
 9. L'assegnatario non dovrà effettuare alcun lavoro di modifica dell'appartamento, dovrà usare con cautela e precisione gli impianti termo-sanitari, gli infissi e tutte le attrezzature ed apparecchi messi a disposizione in modo da conservarli in buone condizioni di funzionamento e non arrecare danni all'immobile o a terzi. Il responsabile di eventuali danni arrecati a cose di proprietà dell'Amministrazione Comunale dovrà risarcire quanto arrecato.
 10. L'assegnatario, per motivi di sicurezza, in caso di installazione di fornelli a gas, ha l'obbligo di dotarli di un sistema di spegnimento automatico per evitare la fuoruscita involontaria di gas.
 11. Gli assegnatari degli alloggi possono ottenere l'autorizzazione a detenere animali domestici a seguito di specifica richiesta inviata al Servizio Sociale. La concessione del relativo permesso terrà conto:
 - a) delle caratteristiche e dimensioni dell'alloggio in cui l'animale sarà ospitato;
 - b) del genere di animale che l'interessato chiede di poter ospitare e delle sue caratteristiche, per favorire la corretta convivenza tra esseri umani e animale e per tutelare la salute e l'igiene all'interno dell'immobile nonché la tranquillità di tutti gli ospiti;
 - c) delle motivazioni di ordine personale, psicologico, sociale e sanitario che sono alla base della richiesta.
- Resta fermo che il richiedente l'autorizzazione deve essere in condizione di fornire al proprio animale la necessaria alimentazione, le cure sanitarie ed un adeguato livello di benessere fisico ed etologico, un idoneo esercizio fisico e una regolare pulizia degli spazi di dimora.
12. E' fatto divieto all'assegnatario di utilizzare gli spazi comuni (es. lavanderia, vani scale, ecc.) per il rimessaggio di oggetti e beni personali.
 13. In caso di trasferimento in altro domicilio fuori del complesso l'assegnatario restituirà in buone condizioni e riutilizzabile, quanto affidato dal Comune di Figline e Incisa Valdarno.
 14. L'assegnatario dovrà stipulare una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi, derivante dalla conduzione dell'appartamento, per tutta la durata della concessione in uso.

Art. 10 – Oneri dell'Amministrazione Comunale

1. La manutenzione straordinaria degli alloggi è a carico dell'Amministrazione Comunale, così come ogni manutenzione, anche ordinaria, delle parti comuni.
2. Gli interventi che si qualificano come manutenzione straordinaria, ma che siano causati da una carenza di ordinaria manutenzione secondo quanto precisato al precedente art. 9, saranno comunque a carico dell'assegnatario.

Art. 11 – Decadenza della concessione in uso

1. L'annullamento della concessione in uso viene disposto dal Comune, con apposito atto del Responsabile del Servizio, nei seguenti casi:

- a) assegnazione ottenuta sulla base delle dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false;
- b) reiterata morosità nel versamento della quota mensile per un periodo superiore ai sei mesi;
- c) accertato trasferimento della dimora presso altra abitazione o nucleo familiare per almeno sei mesi, salvo proroghe da concedere per giusta causa;
- d) perdita del requisito della residenza;
- e) mancata occupazione dell'immobile decorsi sei mesi dall'assegnazione;
- f) perdita del requisito dell'auto-sufficienza, dell'assegnatario unico occupante dell'immobile, che dovrà essere accertata dalla Unità di Valutazione Multiprofessionale (UVM) della zona fiorentina sud-est così come previsto dalla Legge Regionale 66/2008, laddove tale valutazione non sia compatibile con il mantenimento della domiciliarità;
- g) cessione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato;
- h) utilizzo dell'alloggio per attività illecite o immorali;
- i) non rispetto degli obblighi previsti per l'assegnatario di cui al precedente art. 9.

Art. 12 – Validità

1. Quanto disposto dal presente Regolamento entra in vigore dall'approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale ed abroga il precedente "Regolamento per l'assegnazione di mini appartamenti di proprietà comunale per anziani autosufficienti".